

Exposé

Praxis in Berlin

FITNESS-STUDIO==5,2 %

RENDITE=GEWERBE=141QM=NOLLENDORFSTR.=PRAXIS=BÜRO



Objekt-Nr. OM-415709

Praxis

Verkauf: **460.000 €**

Ansprechpartner:
Ulrich Hickstein

10777 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1900	Etage	Erdgeschoss
Etagen	5	Büro-/Praxisfläche	141,00 m²
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	141,00 m²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	saniert		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

FITNESS-STUDIO==5% RENDITE==141QM==NOLLENDORFSTR.==TRENDIGES
SOUTERRAIN==PROVISIONSFREI!!

Trendbezirk Schöneberg, Bestlage NOLLENDORFSTRASSE, (Nähe Winterfeldmarkt/
Wochenmarkt), TE im Souterrain, 5 Räume

Die Fassade des Gebäudes ist sehr geschmackvoll erneuert worden. Die zum Verkauf
stehenden Räume sind an ein Fitness Center (Personal Training) vermietet. Sehr
geschmackvoll ausgebaute Räume im Souterrain eines Jahrhundertwendegebäudes.
Freigelegtes und versiegeltes Ziegelmauerwerk im gesamten Gewerbe. Stilvolles Bad,
zusätzliches WC,

Nur € 378,- Wohngeld,..... bei 141 qm, hier wird sehr gut verwaltet.

Ausstattung

== PROVISIONSFREIER PRIVATVERKAUF ==

Makleranfragen sind nicht erwünscht.

BESICHTIGUNG nach Vereinbarung unter 0172-3174800 möglich!

Bitte senden Sie mir eine kurze Kontakt-Email zu, wenn Sie an einer Besichtigung interessiert
sind, ich sende Ihnen dann das Exposé zu.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

HIS Hickstein Immobilien Systemanalyse

Rudolf-Ditzen-Weg 15

13156 Berlin

Tel: 0172 3174800

Fax: 030 49918099

E-Mail: hickstein-immobilien@gmx.de

Vertretungsberechtigter: Ulrich Hickstein

Berufsaufsichtsbehörde: Gewerbeurlaubnis gemäß § 34c GewO erteilt vom Wirtschaftsamt
Berlin Pankow

Bezirksamt Pankow, Ordnungsamt Pankow, Fröbelstr., Prenzl.Berg FA Pankow/Weißensee,
Storkowerstr., Berlin

Verbraucherinformationen:

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine
Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden:

ec.europa.eu/consumers/odr

Der Anbieter nimmt nicht am Streitbeilegungsverfahren vor einer
Verbraucherschlichtungsstelle teil.

Lage

SCHÖNEBERG, Nollendorfstraße, eine der beliebtesten Straßen Berlins.....,

VIELE AUSGEBaute SOUTERRAIN-GEWERBE IN UNMITTELBARER NÄHE!!

sehr beliebter Wohn-/Gewerbestandort, fast alle Umgebungsgebäude sind modernisiert, die Infrastruktur ist hervorragend, kleine inhabergeführte Geschäfte, Zwischen U-Bahn Luise-Viktoria-Platz und Nollendorfplatz, Winterfeldmarkt fußläufig in 5 Gehminuten erreichbar,

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Stromverbrauchskennwert	104,60 kWh/(m²a)
Heizenergieverbrauchskennwert	104,60 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Einladender Eingang

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche



Die Nollendorfstraße....

Exposé - Galerie



Innenhof



Fassade

Exposé - Galerie



sichtbares Ziegelmauerwerk

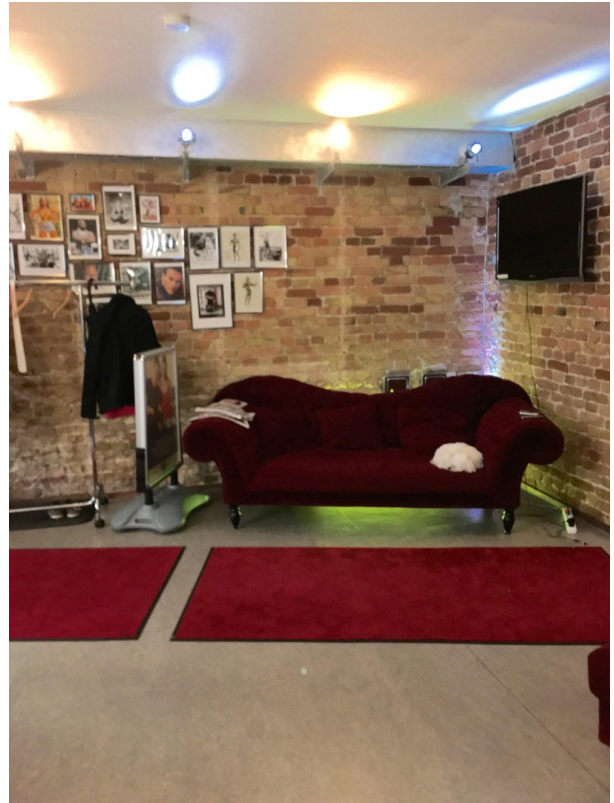


EINGANG ZUM FITNESS-STUDIO

Exposé - Galerie



Innenhoffassade



Relaxbereich

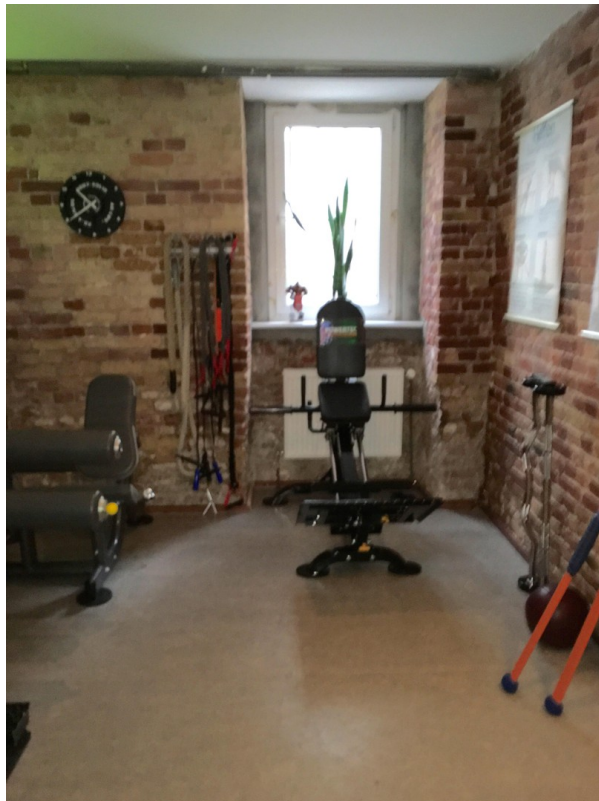


gepflegter Innenhof

Exposé - Galerie



Bad



Kardioraum

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Flurbereich

Exposé - Galerie



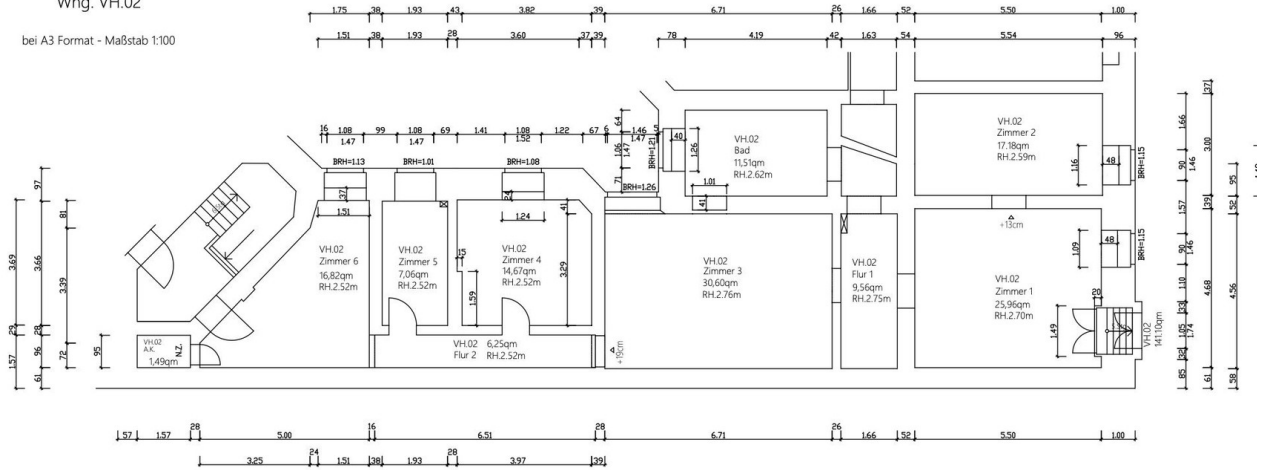
Jugendstilfassade

Exposé - Grundrisse

Nollendorfstr. 4
10777 Berlin
Vorderhaus
Souterrain links

Whg. VH.02

bei A3 Format - Maßstab 1:100



Grundriss

Exposé - Grundrisse

Nollendorfstr.
10777 Berlin
Vorderhaus
Souterrain links

Whg. VH.02

bei A3 Format - Maßstab 1:100

